

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業
実施方針 概要版

1. 実施方針について（目次）

(1) 記載事項

第1章 特定事業の選定に関する事項

第1節 事業内容に関する事項

第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 募集及び選定方法

第2節 募集及び選定の手順

第3節 入札参加者の備えるべき参加資格要件

第4節 提案書類の取扱い

第5節 審査及び選定に関する事項

第3章 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

第1節 責任分担に関する基本的な考え方

第2節 予想されるリスクと責任分担

第3節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

第4節 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

第1節 立地に関する事項

第2節 施設要件

第5章 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

第2節 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

第3節 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

第4節 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

第5節 金融機関と本市の協議（直接協定）

第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

第1節 法制上の措置

第2節 税制上の措置

第3節 財政上及び金融上の支援

第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項

第1節 本事業において使用する言語

第2節 議会の議決

第3節 入札に伴う費用負担

第4節 実施方針等に関する質問・意見の受付等

2. 事業予定地の概要 (P33)

(1) 事業予定位置図

所在地：久喜市菖蒲町台 2770 番地 1 他



(2) 敷地図



3. 本事業の概要（第1章 P1～）

(1) 本事業の目的

本市では、老朽化した3か所の清掃センターを集約化し、効率的なごみ処理を行うため、令和9年4月の供用開始を目指し、現在、菖蒲清掃センターを拡張した敷地に新たなごみ処理施設の整備を進めている。

本施設は新たなごみ処理施設に隣接しており、このうち余熱利用施設は、新たなごみ処理施設の付帯施設として、ごみ処理の過程で得られる熱や電力を積極的に活用し、資源循環の体験や環境啓発等を図ることを目的として整備する。

また、(仮称)本多静六記念市民の森・緑の公園（以下「公園」という。）は、本市出身で“日本の公園の父”と称される本多静六博士の理念を踏まえ、緑豊かで市民の憩いの場を創出することを目的として整備する。

さらに、隣接し合うこれらの施設を一体整備することにより、各施設の機能を補完し合い、相互利用による相乗効果をもたらすことで、一つの場所でいくつもの楽しみを体験できる、環境学習・交流・余暇の拠点となる新たな賑わいの場を創出することを目的とするものである。

なお、本市は、本施設の整備及び運営にあたり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

(2) 整備の基本方針（コンセプト）

① 健康（運動）

運動やスポーツを通じて市民の心身の健康づくりを支える空間

② 交流・賑わい

様々な地域や世代の人が訪れることにより、交流や賑わいが生まれる空間

③ 自然・憩い

本多静六博士の公園整備の理念を踏まえた豊かな緑に親しみながら、誰もが心地よく過ごせる空間

④ 環境（エコ）

エネルギーを有効利用した、環境への取組みを身近に感じられる空間

(3) 事業方式

【BTO: Build Transfer Operate】

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設等の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式により実施する。

(4) 事業期間

事業契約締結日より令和29年3月末日まで

(5) 事業者の収入

① 本市からのサービス対価

- ・設計・建設・工事監理業務の対価
- ・維持管理・運営業務の対価

② 利用者から得る収入

- ・事業者を指定管理者に指定

4. 整備対象施設（第4章 P22）

導入施設		諸室構成
余熱利用施設	プール機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 25mプール ・ 幼児用プール ・ スライダー ・ 流水プール ・ ジェットバス 等
	温浴機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大浴場 ・ 広間 等
	トレーニング機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ トレーニングルーム ・ フィットネススタジオ 等
	カルチャー機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的室（会議、卓球、カラオケ 等）
	飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ レストラン、カフェ 等
	管理運営機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受付・事務室 ・ その他共用部 等
	延床面積	約 6,000 m ²
公園施設	公園機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ ウォーキング・ランニングコース ・ 芝生広場 ・ 遊具 ・ バーベキューエリア ・ 水遊び場 ・ 本多静六博士を顕彰する森 ・ 調整池機能 ・ 園路等公園施設
	提案施設	余熱利用施設や公園施設、新ごみ処理施設との連携、相乗効果が見込める機能（※設置を義務付けるものではない）
	付帯施設（付帯事業）	本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、公園施設の設置管理許可により事業者が独立採算で行う施設（※設置を義務付けるものではない）

5. 民間事業者の募集及び選定、契約締結までの流れ（第2章 P10～）

(1) 落札者の選定

①基本的な考え方

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「久喜市 PFI 等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）」（以下「審査委員会」という。）を設置します。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、事業者選定において次項に示す審査を行います。

②審査の方法

1)入札参加資格審査

本市が入札参加者の参加資格に関して示した項目について審査し、本事業を継続的かつ安定的に遂行しうる能力の有無を審査します。

2)入札書類審査

資格審査を通過した入札参加グループを対象に、事業提案において要求水準書に規定する条件を満たすことが出来ない者は失格と判定します。

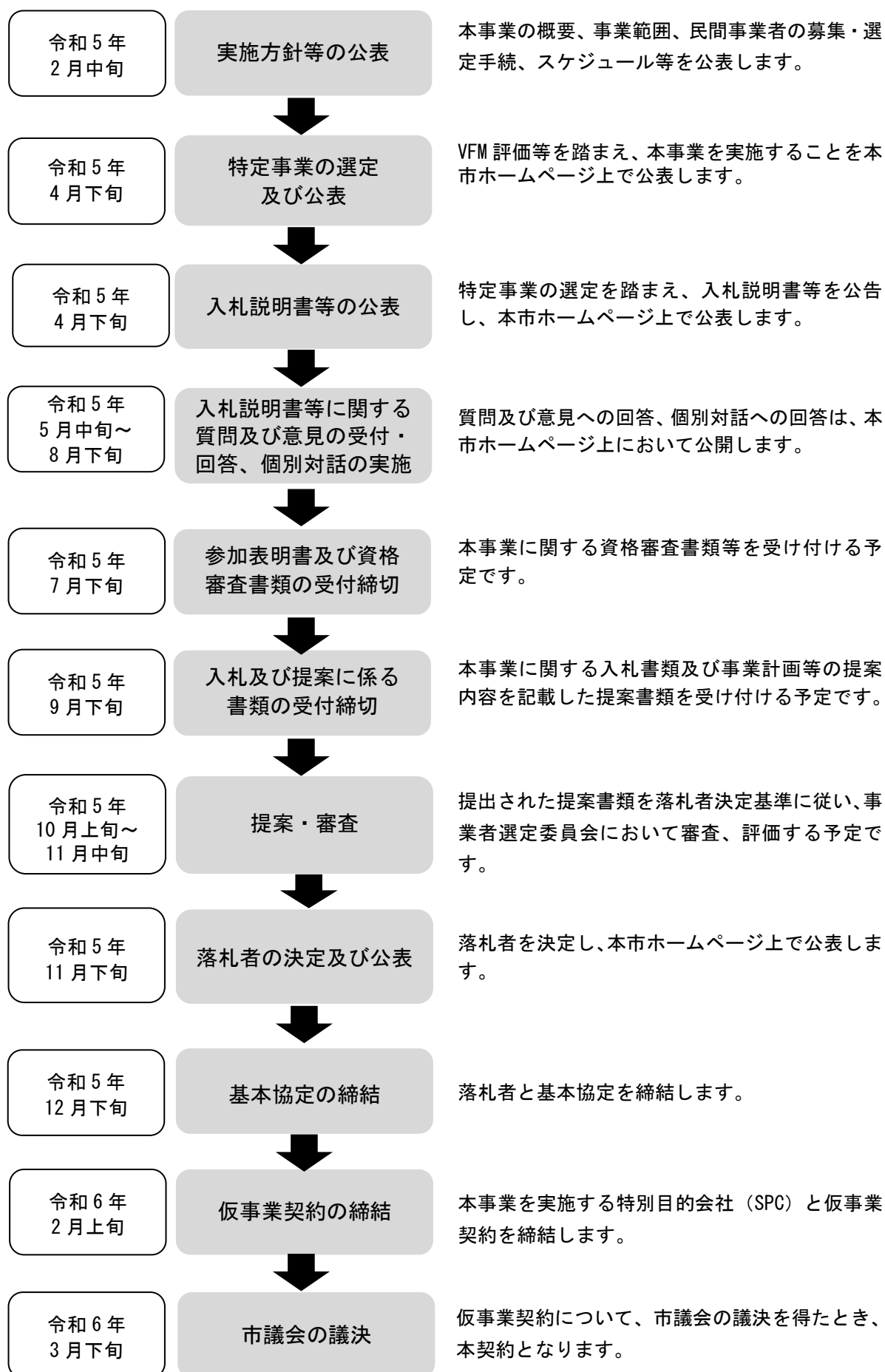
審査では、以下の項目について審査し、総合的に評価します（上記の審査に関わる具体的な落札者決定基準については、入札説明書等において示します）。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

3)落札者の決定

審査委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

(2) 事業契約までの流れ



6. 入札参加者の備えるべき主な参加資格要件（第2章 P12～）

(1) 入札参加者の構成等（主なもの）

- ・ 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業とする。
- ・ 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として入札参加グループに位置付ける。
- ・ 本市は、久喜市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登録があること。
- ウ 余熱利用施設の設計業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。
- エ 公園の設計業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事に係る実施設計業務を完了した実績を有していること。

② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウからオまでの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登録があること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ウ 余熱利用施設の建設業務を担う者は、電子調達サービスにおいて、最新の経営事項審査の結果による建築一式の総合評定値Pが1,100点以上であること。
- エ 余熱利用施設の建設業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。
- オ 公園の建設業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）の工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 電子調達サービスにおいて久喜市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量業務）に登録があること。
- ウ 平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の工事監理実績、並びに延べ床面積3,000㎡以上の公共施設の工事監理実績を有していること。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イ及びウの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 電子調達サービスにおいて久喜市入札参加資格者名簿（土木施設維持管理業務）又は久喜市入札参加有資格者名簿（物品等）に登録されていること。
- イ 余熱利用施設の維持管理業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の維持管理業務の実績を有していること。
- ウ 公園の維持管理業務を担う者は、平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、官公庁が発注した都市公園（街区公園を除く。）に係る2年以上の維持管理業務の実績を有していること。

⑤ 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、全ての企業が満たし、イの要件は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- ア 電子調達サービスにおいて久喜市入札参加資格者名簿（物品等）に登録されていること。
- イ 平成20年4月1日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m以上の屋内温水プール施設の運營業務の実績を有していること。

⑥ 入札参加者の制限

- ・ 審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。

7. リスク分担 (P30)

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は 法制度リスク に含む。 共通	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク に含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の設定時点まで）の金利変動	●	●
25		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
26	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	●
27		維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	●
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
33		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
34	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
35		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
36	事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
39	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
42		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
43	設計・建設・工事監視段階 地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	工事費用増大 （解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
47		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
48	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
49		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
50	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
51		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
52	設計・建設・工事監理段階 引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
53		事業者の事由による施設の損害		●
54		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
55	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
56	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
57	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●
58	維持管理・運営 費用上昇	本市の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
59		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇（物価変動は除く）		●
60	支払遅延	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
61	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
62		事業者の提案・要望による維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
63	需要の変動	本施設等の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
64		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
65	運営中の事故 リスク	一般利用による利用者の事故		●
66	エネルギー供給	本市が管理する新ごみ処理施設の運転状況の変化によるエネルギー供給に関するもの	●	
67	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
68		本市の事由による施設の損害	●	
69		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
70	施設瑕疵	施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
71	施設譲渡	本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
72	移管 事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。